



## PREFET DU BAS-RHIN

Strasbourg, le 26 AOUT 2015

### AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE SUR LE PROJET DE PLU DE ROTHBACH

#### A — Synthèse générale de l'avis :

Le rapport environnemental ne traduit pas la qualité de l'analyse environnementale menée. En effet, l'état initial de l'environnement est à compléter dans les domaines de la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, de la qualité des paysages et de la consommation d'espace. Sur la forme, l'analyse détaillée des incidences du projet de PLU sur l'environnement (avant mesures d'évitement et de réduction) et la description de ces mesures, pourtant réalisées, ne sont pas présentées. Sur le fond, cette analyse est insuffisante sur les milieux naturels localisés dans les zones à urbaniser et sur le point de vue paysager remarquable et elle est erronée sur la consommation d'espace.

La prise en compte de l'environnement est bonne s'agissant des risques naturels, des milieux naturels (à l'exception des prairies de la zone IAU) et du paysage (sauf le point de vue remarquable à l'entrée sud de la commune).

La surface des zones à urbaniser est globalement cohérente avec les objectifs d'accroissement de population de la commune sur une période de 12 ans. Au-delà de cette période, l'autorité environnementale recommande de conditionner très clairement l'ouverture de la deuxième zone à urbaniser à la démonstration d'un réel besoin de surface supplémentaire, afin d'assurer la meilleure préservation possible des surfaces agricoles et/ou naturelles (consommation d'espace).

#### B – Présentation détaillée de l'avis

##### 1. Éléments de contexte du plan local d'urbanisme

Rothbach est une commune du Bas-Rhin qui compte 475 habitants en 2015. Le conseil municipal a arrêté le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune, le 23 juin 2015, il est l'autorité compétente pour l'approuver. Le Préfet du Bas-Rhin est l'autorité environnementale compétente pour émettre l'avis sur l'évaluation environnementale de ce projet de PLU. À ce titre, la demande d'avis sur le rapport environnemental a été reçue, au complet, en préfecture du Bas-Rhin le 8 juillet 2015.

Une partie du territoire de la commune de Rothbach est incluse dans le site Natura 2000 « La Moder et ses affluents ». L'avis qui suit porte sur la qualité du rapport environnemental inclus dans le rapport de présentation du projet de PLU et sur la prise en compte de l'environnement dans ce projet.

L'agence régionale de santé (ARS) a été consultée pour l'élaboration du présent avis.

/...

## 2. Analyse du rapport environnemental

Le rapport de présentation du PLU est incomplet sur la forme, en l'absence de présentation des perspectives de l'évolution de l'environnement et des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement. S'agissant du fond, chacun des points du rapport est examiné ci-après.

À noter que l'évaluation environnementale menée à l'échelle du PLU n'atteint pas la précision nécessaire pour permettre de dispenser d'une étude d'impact tout permis d'aménager et projet de création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) ou d'un lotissement, si la réglementation l'exige.

### 2.1 Articulation du plan avec les documents d'urbanisme et autres plans et documents de planification

Le rapport environnemental identifie les documents avec lesquels le projet de PLU doit être compatible et ceux qu'il doit prendre en considération, notamment le schéma de cohérence territoriale (SCOT) d'Alsace du Nord, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Rhin-Meuse, la charte du Parc naturel régional des Vosges du Nord et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE). Il identifie également les orientations ou objectifs de ces documents concernant plus particulièrement le projet de PLU et/ou le territoire de Rothbach et indique la manière dont le PLU concourt à leur mise en œuvre.

### 2.2 Analyse de l'état initial de l'environnement, caractère complet des informations, évolution prévisible et enjeux

Tous les domaines environnementaux sont abordés dans l'état initial, mais le scénario tendanciel montrant l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet de PLU n'est pas produit et les enjeux environnementaux prioritaires ne sont pas explicitement présentés. Néanmoins, le rapport de présentation permet à l'autorité environnementale d'en distinguer quatre :

- la maîtrise des risques naturels d'inondation et de coulées d'eaux boueuses ;
- la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, notamment les continuités écologiques, les zones humides et les vergers ;
- la préservation de la qualité des paysages ;
- la préservation des surfaces naturelles et/ou agricoles (consommation d'espace).

Si les informations relatives aux risques naturels sont complètes, il convient d'ajouter à celles relatives aux autres domaines précités :

- une cartographie précise, à l'échelle de la commune, des continuités écologiques locales ;
- des précisions sur les milieux, les espèces et les habitats présents sur les espaces destinées à être urbanisés, ainsi que le fonctionnement et l'intérêt de ces espaces ;
- un bilan de la situation actuelle du paysage sur la commune et de son évolution et l'identification des unités paysagères spécifiques à la commune ;
- l'identification des secteurs susceptibles d'être densifiés.

Les autres informations sont proportionnées aux enjeux en présence.

### 2.3 Analyse des incidences notables prévisibles

L'analyse a été manifestement réalisée, mais la méthode n'est pas exposée et le rapport ne présente que les incidences résiduelles du projet du PLU sur l'environnement, sans montrer les incidences potentielles avant application des mesures d'évitement ou de réduction. D'après le rapport, les incidences résiduelles sont nulles.

./...

Sur le fond, la qualification « positive » des incidences sur la consommation d'espace ne peut être admise, dès lors que l'extension des zones urbanisées de 1,9 hectare entraînera, par voie de conséquence, la disparition d'1,9 hectare de surfaces agricoles et/ou naturelles.

Par ailleurs, l'analyse des incidences n'a pas abordé les effets potentiels de l'urbanisation à venir sur les milieux prairiaux localisés dans la zone d'urbanisation à court terme (zone IAU), faute d'avoir identifié les espèces et les habitats susceptibles d'être présents. De plus, les incidences du projet de PLU sur le paysage, en particulier l'éventuelle dégradation du point de vue mentionné dans le rapport comme « remarquable », lors de l'arrivée par le sud, ne sont pas suffisamment étudiées. L'autorité environnementale recommande de corriger et compléter l'analyse des incidences sur ces trois points.

#### 2.4 Exposé des choix retenus

Le rapport expose les choix retenus par la commune dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), mais ces choix ne sont pas clairement confrontés, comme il est prévu par le 4° de l'article R. 123-2-1 du code de l'urbanisme, aux objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national et à leurs déclinaisons régionales (SRCAE, plan régional santé environnement [PRSE]...), sauf en ce qui concerne les lois dites « Grenelle » et le SRCE.

Par ailleurs, il n'est pas présenté d'arbitrage pour répondre à des enjeux spécifiques et l'évolution des scénarios successifs du PLU ayant mené (selon le rapport) à une absence d'incidences n'est pas exposée, ce qui ne permet pas d'apprécier la manière dont l'évaluation environnementale a contribué à faire évoluer le document d'urbanisme.

L'autorité environnementale recommande de compléter le rapport environnemental sur ces deux points.

#### 2.5 Mesures correctrices et suivi

Se fondant sur les conclusions d'incidences résiduelles nulles qu'il contient, le rapport ne présente aucune mesure d'évitement ou de réduction d'incidences négatives potentielles. Or, les décisions prises en matière de zonage et de règlement du PLU, qui ont permis d'aboutir à ces incidences résiduelles faibles, constituent de telles mesures, ce qui démontre que le raisonnement d'évitement et de réduction des incidences négatives a bien été mené.

Par ailleurs, le rapport de présentation définit des critères et des indicateurs pour suivre les effets du plan sur l'environnement. Un indicateur relatif au taux de remplissage de la zone d'urbanisation à court terme IAU pourrait y être ajouté. Les modalités de suivi demandent à être précisées, notamment le mode de recueil des informations.

L'autorité environnementale recommande donc de renseigner le rapport sur les points précités.

#### 2.6 Résumé non technique et descriptif de la méthode d'évaluation

Le résumé non technique est compréhensible par le grand public et reprend la totalité du contenu du rapport environnemental. L'autorité environnementale recommande toutefois d'y ajouter explicitement l'indication des enjeux environnementaux prioritaires pour le PLU.

### 3. Analyse de la prise en compte de l'environnement dans l'élaboration du PLU

Au regard des enjeux environnementaux prioritaires identifiés au point 2.2 ci-dessus, l'analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU conduit à émettre les observations suivantes.

/...

S'agissant des risques naturels, en l'absence de cartographie existante des zones inondables, la marge de recul de 6 mètres par rapport aux berges prévue par le projet de PLU constitue une prise en compte satisfaisante du risque inondation.

Par ailleurs, les zones à urbaniser sont situées à l'écart des points d'entrées potentiels de coulées d'eaux boueuses et l'interdiction de nouvelles constructions à usage d'habitation dans la rue du Château prend en compte le risque de glissement de terrain dans cette rue.

En ce qui concerne la préservation des surfaces naturelles et/ou agricoles (consommation d'espace), l'objectif de la commune est d'atteindre 510 habitants dans 12-15 ans, soit environ 35 habitants supplémentaires (0,5 % d'augmentation par an) et d'atteindre à long terme 550 habitants. Cet objectif est à rapprocher de la durée moyenne d'un PLU, estimée à 10-15 ans, qui incite à retenir plutôt l'objectif de 510 habitants pour le PLU.

Pour parvenir à cet objectif, le projet de PLU ouvre deux zones à l'urbanisation :

- une zone à urbaniser à court et moyen terme (zone IAU), de 1,16 hectare, qui permettrait de construire de 17 à 19 logements, avec une densité d'environ 17 logements par hectare, ce qui permettrait d'accueillir environ 40 à 45 personnes (avec un taux d'occupation moyen de 2,4 habitants par logement) ;
- une zone à urbaniser à plus long terme (zone IIAU), de 0,73 hectare, qui ne pourra être construite qu'au-delà d'une période de 12 ans et permettrait d'accueillir, d'après le rapport de présentation, 10 logements et 24 personnes.

Les possibilités de construire prévues par le projet de PLU dans la période de 12 ans qui se rapproche de la durée moyenne d'un PLU, sont circonscrites à l'accueil de 40 à 45 personnes environ, ce qui est légèrement supérieur à l'objectif de la commune. Au-delà de cette période, l'ouverture à l'urbanisation de la zone IIAU pourrait entraîner un apport de population nettement supérieur à l'objectif de 0,5 % d'augmentation annuelle affiché par la commune, d'autant que la densité envisagée dans cette zone, d'environ 14 logements à l'hectare, est insuffisante au regard du SCOT qui recommande une densité de 17 logements à l'hectare. L'autorité environnementale recommande de conditionner très clairement l'ouverture de cette deuxième zone à la démonstration d'un réel besoin en surface, qui suppose l'épuisement des possibilités de construire dans les vides actuels (« dents creuses ») et dans la zone IAU.

S'agissant de la préservation des milieux naturels et de la biodiversité, le classement en zone naturelle des corridors écologiques le long des cours d'eau (zone Nce) et de la vallée du Weinbaechel (zone N) devrait éviter l'altération de ces espaces. Les secteurs de vignes et de vergers, d'une part, de forêt, d'autre part, sont protégés grâce à un classement en zone naturelle (respectivement zones Nv et Nf).

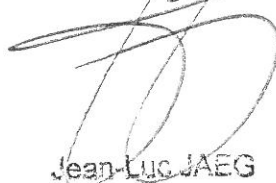
Néanmoins, cette appréciation favorable est tempérée par l'absence de précision de l'état initial sur les prairies aujourd'hui situées dans la future zone à urbaniser à court terme (zone IAU) et par l'absence d'analyse des incidences de l'urbanisation sur ces milieux qui en est la conséquence, alors que ces prairies, quoique constituant des milieux naturels ordinaires, sont favorables à l'accueil d'une faune diversifiée.

Concernant la préservation de la qualité du paysage, la coupure d'urbanisation entre les villages d'Offwiller et de Rothbach est conservée par un classement en zone naturelle N. Les deux secteurs, dans lesquels des constructions à l'écart des zones urbanisées ont été érigées, sont dotés d'une constructibilité limitée par un classement en zone naturelle Nh, permettant une évolution mesurée des constructions existantes sans autoriser de nouvelles constructions, ce qui évite d'accentuer le mitage. L'approfondissement de l'analyse des incidences, recommandé au point 2.3 si-dessus, permettrait de mieux mesurer le maintien du point de vue paysager remarquable existant en cas d'arrivée par le sud, où se situe la zone d'urbanisation à long terme IIAU.

LE PREFET,

P. le Préfet,

Le Préfet du Haut-Rhin  
chargé de l'urbanisme et de l'équipement



Jean-Luc JAEG